

**PENGARUH *RETURN ON INVESMENT* (ROI) DAN *RETURN ON EQUITY* (ROE)  
TERHADAP *PRICE BOOK VALUE*  
(Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar  
di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2015)**

**Rendra Wahyu Pamungkas  
Devi Farah Azizah  
Maria Gorreti Wi Endang N.P**  
Fakultas Ilmu Administrasi  
Universitas Brawijaya  
Malang  
Email : rendrawahyu1@gmail.com

**ABSTRACT**

*The purpose of this study is to determine the effect of Return On Investment (ROI) and Return On Equity (ROE) to Price Book Value. This study uses property and real estate company as a sample of 14 companies. The selection of the sample was done by purposive sampling technique from 44 population. Dependent variable is Price Book Value (PBV) while the independent variable is Return On Investment (ROI) and Return On Equity (ROE) will be tested influence to Price Book Value (PBV) together or partially using SPSS (Statistics Package for The School Science) version 22.00 for windows. Data collection is obtained from the Indonesia Stock Exchange website in the form of financial statements of each company for the period of 2012-2015. The results of this study jointly states that Return On Investment (ROI) and Return On Equity (ROE) significantly influence the Price Book Value (PBV) property and real estate sub-sector listed in Indonesia Stock Exchange period 2012-2015. And the results of research partially states that Return On Investment (ROI) does not significantly influence Price Book Value (PBV) and Return On Equity (ROE) partially significant effect on Price Book Value (PBV).*

**Keywords :** *Property and Real Estate, Profitability, Corporate Value*

**ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Return On Invesment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) terhadap *Price Book Value* . Penelitian ini menggunakan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai sampel penelitian sebanyak 14 perusahaan. Pemilihan dari sampel dilakukan dengan teknik *purpose sampling* dari 44 populasi. Variabel dependennya adalah *Price Book Value* (PBV) sedangkan variabel independennya adalah *Return On Invesment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) akan diuji pengaruh terhadap *Price Book Value* (PBV) secara bersama-sama atau parsial dengan menggunakan bantuan program SPSS (*Statistics Package for the School Science*) versi 22,00 *for windows*. Pengambilan data diperoleh dari *website* Bursa Efek Indonesia berupa laporan keuangan tiap perusahaan periode tahun 2012-2015. Hasil penelitian ini secara bersama-sama menyatakan bahwa *Return On Invesment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV) sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015. Dan hasil penelitian secara parsial menyatakan bahwa *Return On Invesment* (ROI) tidak berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV) dan *Return On Equity* (ROE) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV).

**Kata Kunci :** *Property dan Real Estate, Profitabilitas, Nilai Perusahaan*

## 1. PENDAHULUAN

Profitabilitas dari suatu perusahaan merupakan salah satu kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba yang terkait dengan penjualan, total aktiva dan modal sendiri. Profitabilitas perusahaan tersebut dapat diketahui dari rasio profitabilitas perusahaan. Rasio profitabilitas merupakan dari rasio yang mengukur efektivitas manajemen berdasarkan hasil dari pengembalian yang dapat melalui penjualan dan dari investasi. Penanaman modal yang dilakukan investor untuk investasi diharapkan memiliki *return* yang lebih maksimal dari investasi tersebut. Penggunaan untuk memperbesar modal yang dimiliki adalah dengan penggunaan hutang sehingga dapat meningkatkan profitabilitas perusahaan tersebut. Penggunaan sumber dana dari hutang selain memiliki efek baik namun juga memiliki dampak buruk, yaitu apabila menghasilkan pendapatan yang lebih besar dibanding dengan hutang yang dimiliki maka akan akan berpengaruh baik untuk perusahaan. Sebaliknya jika pendapatan yang diperoleh dari perusahaan tidak dapat menutupi kewajiban dari perusahaan tersebut, maka akan berpengaruh buruk dan kedepannya akan mengakibatkan likuidasi atau bisa dikatakan kebangkrutan. Hal tersebut sangat berpengaruh terhadap investor kepada perusahaan yang nantinya apakah menginvestasikan dana yang dimilikinya atau tidak. Rasio untuk menghitung profitabilitas ini meliputi *Gross Profit Margin* (GPM), *Operating Profit Margin* (OPM), dan *Net Profit Margin* (NPM) sedangkan dalam hubungan dengan investasi meliputi *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE). (Sartono, 2010:116-125)

*Return On Investment* (ROI) atau yang sering juga disebut *Return On Assets* adalah merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan. *Return On Investment* itu sendiri adalah salah satu bentuk rasio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasi perusahaan untuk menghasilkan suatu keuntungan.

*Return On Equity* (ROE) merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dan modal sendiri. Rasio *Return On Equity* ini memperlihatkan sejauh mana perusahaan dapat mengelola modal sendiri secara efektif. Rasio ini sangat berguna terutama bagi investor untuk sebagai alat pertimbangan untuk mengambil suatu keputusan. Semakin tinggi ROE semakin baik perusahaan dan semakin tinggi juga tingkat *return* terhadap pemegang saham. Tingkat *Return On Equity* yang semakin tinggi pula akan dapat menarik perhatian dari para investor *Return On Equity* ini memiliki korelasi positif dengan nilai suatu perusahaan. *Return On Investment* (ROI) merupakan pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan, dan *Return On Equity* (ROE) merupakan suatu pengukuran dari penghasilan (*income*) yang tersedia bagi para pemilik perusahaan atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan. Besar kecilnya profitabilitas dari ROI dan ROE dapat pula mempengaruhi nilai perusahaan yang dihasilkan perusahaan

Perusahaan sektor properti di Bursa Efek Indonesia saat ini mulai dilirik oleh investor. Harga tanah yang cenderung naik dari tahun ke tahun yang dikarenakan jumlah tanah yang terbatas sedangkan permintaan akan semakin tinggi karena semakin bertambahnya jumlah penduduk dan penentu harga bukanlah pasar tetapi orang (pihak) yang menguasai tanah tersebut membuat industri properti dan *real estate* ini semakin banyak disukai oleh investor ataupun kreditor. Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang paling rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan mempengaruhi pada daya beli masyarakat. Bahkan bagi sebagian orang justru digunakan untuk menyembunyikan dan memutar uang. Sektor properti ini dibagi menjadi dua sub sektor yaitu sub sektor *Property dan Real Estate* dan Sub Sektor Kontruksi Bangunan.

Sub Sektor Properti dan *real estate* merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, oleh karena itu

perusahaan properti dan *real estate* mempunyai struktur modal yang tinggi.

Pertumbuhan sektor *property* dan *real estate* presentasinya mengalami penurunan namun tidak mengalami investor pesimis. Bisnis dari *property* dan *real estate* ini cenderung hanya mengalami stagnan beberapa waktu saja, setelah itu dengan keadaan yang baru akan kembali membaik lagi. tempat tinggal atau hunian merupakan salah satu kebutuhan masyarakat selain sandang dan pangan, maka dari itu bisnis sektor ini sangat meyakinkan. Perkembangan dan kemajuan ini membuat para investor menarik untuk investasi pada sektor *property* dan *real estate* dan memiliki prospek yang baik kedepannya.

## **2. KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1. Laporan Keuangan**

#### **Pengertian laporan keuangan**

Laporan keuangan (*financial statement*) merupakan ikhtisar mengenai keadaan keuangan suatu perusahaan pada suatu saat tertentu. Menurut Fahmi (2014:22) Laporan keuangan merupakan suatu informasi yang menggambarkan kondisi suatu perusahaan, dimana selanjutnya itu akan menjadi suatu informasi yang menggambarkan tentang kinerja suatu perusahaan.

#### **Tujuan Laporan Keuangan**

Tujuan Laporan Keuangan adalah untuk memberikan informasi kepada pihak yang membutuhkan tentang kondisi suatu perusahaan dari sudut angka-angka dalam satuan moneter (Fahmi,2014:26).

#### **Pengertian Analisis Laporan Keuangan**

Pengertian analisis laporan keuangan menurut Munawir (2007:64) adalah sebagai berikut: “Laporan keuangan merupakan alat yang sangat penting untuk memperoleh informasi yang berhubungan dengan posisi keuangan dan hasil-hasil yang telah dicapai oleh perusahaan yang bersangkutan. Mengadakan analisa dari berbagai pos dalam suatu laporan keuangan adalah merupakan dasar untuk dapat menginterpretasikan kondisi keuangan dan hasil operasi suatu perusahaan.”

### **2.2. Analisis Rasio Keuangan**

#### **Pengertian Rasio Keuangan**

Para analisis untuk menganalisis suatu kondisi perusahaan pada periode tertentu adalah

dengan menggunakan rasio keuangan. Definisi rasio dalam laporan keuangan perusahaan menurut (Syamsuddin,2011:40) *Financial ratio* dapat dibagi ke dalam tiga kelompok, yaitu: ratio likuiditas dan aktivitas, debt ratio dan profitability ratio. Ratio pertama dihitung berdasarkan data yang berasal dari rugi laba, sedangkan ratio profitabilitas berdasarkan data yang berasal dari laporan rugi laba.

#### **Pengertian analisis rasio keuangan**

Analisis rasio keuangan menggunakan suatu data laporan keuangan yang telah ada sebagai suatu dasar penilaiannya. Analisis rasio keuangan merupakan suatu penjabaran dari hasil rasio keuangan yang telah didapatkan dan diperoleh untuk mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan dan mengerti kondisi kinerja suatu perusahaan. Analisis rasio keuangan juga dapat dibedakan berdasarkan laporan keuangan yang dianalisis, yaitu analisis secara individual dan analisis silang. Analisis individual dimaksudkan sebagai analisis yang dilakukan pada unsur-unsur yang ada pada laporan keuangan, misalnya analisis rasio bagi unsur-unsur yang ada pada neraca saja atau laba-rugi. Sedangkan analisis silang merupakan analisis rasio yang melibatkan unsur-unsur yang ada pada laporan neraca dan sekaligus yang ada pada laba rugi. Unsur-unsur yang ada pada kedua laporan tersebut digabungkan untuk mendapatkan suatu rasio tertentu (Martono dan Harjito, 2010:53).

### **2.3. Return On Investment (ROI)**

#### **Pengertian Return On Investment (ROI)**

Menurut Munawir (2004:89) “Analisis *Return On Investment* dalam analisa keuangan mempunyai arti yang sangat penting sebagai salah satu tehnik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh (komprehensif). Analisa ROI ini sudah merupakan tehnik analisa yang lazim digunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. *Return On Investment* itu sendiri adalah salah satu bentuk dari ratio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

### Manfaat *Return On Investment* (ROI)

Analisis *Return On Investment* (ROI) mempunyai beberapa manfaat atau kegunaan sebagaimana yang dikemukakan Hariadi (2002:299) yaitu:

- Mendorong manajer pusat investasi untuk memusatkan perhatian pada hubungan antara penjualan, biaya, investasi.
- Mendorong manajer untuk memberikan perhatian pada efisiensi biaya.
- Mendorong manajer untuk memberikan perhatian pada efisiensi aktiva.

### 2.4. *Return On Equity* (ROE)

Rasio ini berguna untuk mengetahui efisiensi manajemen dalam menjalankan modalnya, semakin tinggi ROE berarti semakin efisien dan efektif perusahaan menggunakan ekuitasnya, dan akhirnya kepercayaan investor atas modal yang diinvestasikannya terhadap perusahaan lebih baik serta dapat memberi pengaruh positif bagi harga sahamnya di pasar.

Menurut Syamsuddin (2011:64) *Return On Equity* merupakan suatu pengukuran dari penghasilan *income* yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan. Secara umum tentu saja semakin tinggi return atau penghasilan yang diperoleh semakin baik kedudukan pemilik perusahaan.

### 2.5. *Price Book Value*

Nilai buku adalah nilai kekayaan perusahaan yang dituangkan dalam laporan keuangan perusahaan. Rasio *PBV* ini menunjukkan penilaian investor terhadap kinerja perusahaan. Rasio ini menunjukkan berapa besarnya penilaian pasar dibandingkan dengan nilai buku perusahaan. Rasio ini dapat dihitung dengan cara :

$$PBV = \frac{\text{harga pasar per lembar saham biasa}}{\text{nilai buku per lembar saham biasa}^*}$$

Sumber : Barlian dan Ridwan

## 3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yaitu dengan metode kuantitatif dengan penelitian penjelasan (*explanatory research*). Penentuan lokasi yang dilakukan oleh peneliti ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia melalui website resminya yaitu

<http://idx.co.id/> dengan perusahaan yang diteliti yaitu pada sub sektor *Property* dan *Real Estate* tahun 2012-2015. Teknik pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi. Populasi dalam penelitian ini adalah yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode tahun 2012-2015 yang sebanyak 44 perusahaan. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini ditentukan dengan menggunakan metode *purpose sampling* dengan kriteria sebagai berikut:

- Perusahaan sampel harus memiliki laporan keuangan lengkap dan informasi yang berkaitan dengan pengukuran variabel selama periode penelitian.
- Perusahaan yang telah menerbitkan laporan keuangan selama 4 tahun secara berturut-turut yaitu selama tahun 2012 sampai dengan tahun 2015.
- Selama tahun 2012 sampai dengan 2015 perusahaan tidak menderita kerugian.
- Perusahaan yang mempunyai laporan keuangan tahunan *audited* yang berakhir 31 desember berturut-turut periode 2012-2015.

Sampel yang digunakan dalam penelitian yang sesuai dengan kriteria yang sudah ditentukan yaitu sebanyak 14 sampel perusahaan. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan analisis deskriptif dan analisis inferensial. Analisis inferensial mencakup uji asumsi klasik, uji regresi linier berganda dan koefisien determinasi.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 1. Hasil Uji Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
ROI	56	,42	21,23	7,2363	5,00085
ROE	56	,01	34,16	12,9639	9,39370
PBV	56	,23	4,57	1,3116	,84410
Valid N (listwise)	56				

Sumber: Output SPSS versi 22.00;Histogram

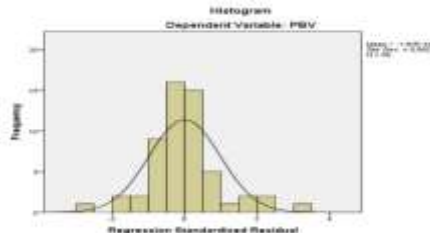
Tabel 1 menunjukkan bahwa selama periode penelitian tahun 2012 sampai dengan 2015 yaitu nilai rata-rata ROI sebesar 7,2363, dengan nilai ROI terendah sebesar 0,42 yaitu pada perusahaan Sentul City Tbk dan nilai ROI tertinggi sebesar 21,23 yaitu pada perusahaan Lippo Cikarang Tbk. Nilai rata-rata ROE sebesar 12,9639, dengan nilai terendah ROE sebesar 0,01 yaitu pada perusahaan Suryamas Dutamakmur Tbk dan nilai tertinggi sebesar 34,16 yaitu pada perusahaan Lippo Cikarang Tbk. Nilai

rata-rata PBV sebesar 1,3116 dengan nilai terendah PBV sebesar 0,23 yaitu pada perusahaan Suryamas Dutamakmur Tbk dan nilai PBV tertinggi sebesar 4,57 yaitu pada perusahaan Pakuwon Jati Tbk.

## 4.2. Analisis Inferensial

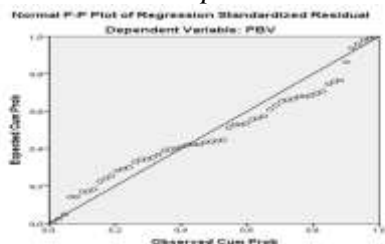
### 4.2.1. Uji Asumsi Klasik

#### Uji Normalitas



**Gambar 1 Grafik Histogram**

Sumber : *Output* SPSS versi 22,00 ; Histogram



**Gambar 2 Normal P-Plot**

Sumber : *Output* SPSS versi 22,00 ; Normal P-P Plot

Gambar 1 dan 2 menunjukkan bahwa hasil uji normalitas dengan menggunakan grafik yaitu dengan menggunakan grafik histogram dan grafik normal P-Plot menunjukkan bahwa grafik memberi pola distribusi normal, sedangkan pada grafik dapat dilihat titik-titik menyebar disekitar garis diagonal dan serta penyebarannya ada digaris diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas.

#### Uji Multikolinieritas

**Tabel 2 Hasil Uji Multikolinieritas**

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	ROI	,249	4,020
	ROE	,249	4,020

Sumber: *Output* SPSS versi 22.00 ; Uji Multikolinieritas

Berdasarkan hasil pengujian pada tabel 12 menunjukkan bahwa data memenuhi syarat tidak terjadi adanya multikolinieritas. Hal ini dapat dilihat dari hasil nilai *tolerance* untuk variabel ROI dan ROE semuanya diatas 0,10. Nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) dari variabel ROI dan ROE semua dibawah 10,00.

## Uji Autokorelasi

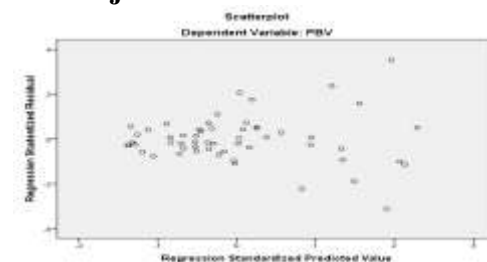
**Tabel 3 Hasil Uji Autokorelasi**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,669 <sup>a</sup>	,448	,427	,63874	2,161

Sumber: *Output* SPSS versi 22.00 ; Uji Autokorelasi

Berdasarkan hasil pengujian tabel 13, pengujian terhadap model regresi menghasilkan Durbin Watson (DW) statistik sebesar 2,16. Pada penelitian ini dengan jumlah observasi (n) sebanyak 56 dan variabel independen (*k'*) sebanyak 2 variabel. Akan menghasilkan batas atas (dU) sebesar 1,641 ; 4-dU = 2,359. Jika dimasukkan dalam persamaan maka  $1,641 < 2,161 < 2,359$ , dan dapat diketahui data tersebut bahwa model regresi yang digunakan tidak terjadi autokorelasi baik positif maupun negatif.

#### Uji Heterokodastisitas



**Gambar 3 Uji Heterokodastisitas**

Sumber : *Output* SPSS versi 22.00 ; *Scatterplot*

Dari gambar 3 menunjukkan bahwa grafik *Scatterplot* terdapat adanya titik-titik menyebar secara acak dan tidak membentuk suatu pola tertentu. Data tersebar baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu Y. Hal ini dapat ditunjukkan tidak terjadi heterokodastisitas dalam uji regresi.

### 4.2.2. Uji Regresi Linier Berganda

**Tabel 4 Analisis Regresi Berganda**

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,527	,153		3,450	,001
	ROI	,004	,035	,025	,123	,903
	ROE	,058	,018	,648	3,165	,003

Sumber: *Output* SPSS versi 22.00 ; Analisis Regresi Berganda

Dari analisis regresi berganda, maka persamaan regresi linier yang terbentuk adalah sebagai berikut :  $PBV = 0,025 ROI + 0,648 ROE$

Berikut ini penjelasan dari model regresi :

- Rasio ROI menunjukkan koefisien regresi (0,025). Koefisien bertanda positif maka berpengaruh positif terhadap *Price Book Value*, berarti bahwa setiap peningkatan ROI sebesar 1%

akan mengakibatkan kenaikan *Price Book Value* sebesar 0,025. Dengan asumsi variabel yang lain konstan.

- b. Rasio ROE menunjukkan koefisien regresi 0,648. Koefisien menunjukkan positif sehingga berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV). Dengan kata lain, penambahan sebesar 1% ROE akan menaikkan *Price Book Value* sebesar 0,648. Dengan asumsi variabel yang lain konstan.

#### 4.2.3. Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

**Tabel 5 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.669 <sup>a</sup>	.448	.427	.63874

Sumber : *Output* SPSS versi 22.00 ; Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Berdasarkan tabel 5 dari hasil perhitungan menggunakan program SPSS versi 22 menunjukkan bahwa R sebesar 0,669. Artinya ada hubungan *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV) memiliki hubungan yang kuat. Koefisien determinasi ( $R^2$ ) berguna untuk mengukur seberapa besar pengaruh variabel *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) terhadap nilai perusahaan (PBV). Nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) adalah sebesar  $0,669 \times 0,669 = 0,448$ . Angka ini menunjukkan bahwa *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh sebesar 44,8% terhadap nilai perusahaan (PBV). Sedangkan sisanya yaitu sebesar 55,2% dijelaskan variabel lainnya yang tidak diteliti.

#### 4.2.4. Pengujian Hipotesis

##### Uji Bersama-sama (Uji F)

**Tabel 6 Uji Bersama-sama (F)**

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	17,564	2	8,782	21,525	.000 <sup>b</sup>
	Residual	21,623	53	.408		
	Total	39,188	55			

Sumber : *Output* SPSS versi 22.00 : Uji Bersama-sama

Tabel 15 menunjukkan bahwa dari hasil uji F variabel independen berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen F hitung lebih besar dari nilai F tabel. Dari uji ANOVA diperoleh F hitung sebesar 21,525 dan F tabel sebesar 3,16. Hal ini menunjukkan bahwa F hitung lebih besar dari F tabel yaitu  $21,525 > 3,16$  sehingga diperoleh keputusan uji bersama-sama adalah pengujian ( $H_0$ )

ditolak atau nilai signifikan  $F < 0,05$  sehingga diperoleh keputusan uji bersama-sama adalah ( $H_0$ ) ditolak. Hal ini dapat disimpulkan bahwa secara bersama-sama yang artinya bahwa ROI dan ROE berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2012-2015

##### Uji Parsial (Uji t)

Dari tabel 4 hasil uji t parsial dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Dari hasil perhitungan uji secara parsial dapat diperoleh nilai t hitung sebesar  $0,123 < \text{nilai } t \text{ tabel sebesar } 2,005$  dan nilai signifikan sebesar 0,903. Nilai signifikan menunjukkan lebih besar dari 0,05 maka ini berarti secara parsial bahwa ROI tidak berpengaruh terhadap *Price Book Value* (PBV).
- Hasil perhitungan uji t secara parsial didapatkan nilai t hitung *Return On equity* (ROE) sebesar  $3,165 > \text{nilai } t \text{ tabel sebesar } 2,005$  dan nilai signifikan sebesar 0,003. Nilai signifikansi menunjukkan lebih kecil dari 0,05 maka berarti bahwa secara parsial ROE berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value* (PBV).

#### 4.3. Pembahasan

##### 4.3.1. Pengaruh *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) secara simultan terhadap *Price Book Value* (PBV)

Hasil dari analisis regresi pada Uji-F bertujuan untuk menunjukkan apakah adanya variabel independen *Return On Equity* (ROI) dan *Return On Equity* berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu pada *Price Book Value* (PBV) atau tidak. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) secara berpengaruh bersama-sama terhadap variabel dependen yaitu pada *Price Book Value* (PBV) penelitian pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2015.

*Return On Investment* (ROI) merupakan rasio untuk pengukuran kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aktiva yang tersedia di dalam perusahaan. (Syamsuddin, 2011:63). *Return On Investment* itu sendiri adalah salah satu bentuk dari ratio profitabilitas yang dimaksudkan untuk

dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan.

*Return On Equity* (ROE) merupakan suatu pengukuran dari penghasilan *income* yang tersedia bagi para pemilik perusahaan (baik pemegang saham biasa maupun pemegang saham preferen) atas modal yang mereka investasikan di dalam perusahaan (Syamsuddin, 2011:64). Secara umum tentu saja semakin tinggi return atau penghasilan yang diperoleh semakin baik kedudukan pemilik perusahaan.

Profitabilitas yang diindikasikan dengan rasio ROI dan ROE terhadap *Price Book Value* (PBV) memiliki pengaruh yang signifikan secara bersama-sama dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini didukung dari penelitian (Lanti dan Helliana, 2013) menyatakan bahwa *Return On Asset* (ROA) atau *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh signifikan terhadap *Price Book Value*. Artinya investor dapat mempertimbangkan ketika akan menanamkan modalnya untuk investasi dengan memerhatikan rasio ini. Bagi manajemen perusahaan maupun pemegang saham tentunya dapat memerhatikan rasio-rasio tersebut agar semakin dapat meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan akan mengoptimalkan kinerja melalui rasio yang berkaitan tersebut, dan perusahaan mempunyai nilai tinggi untuk dapat mengelola aktiva, modal, dan hutang yang dimilikinya secara efektif dan efisien.

#### **4.3.2. Pengaruh *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) secara parsial terhadap *Price Book Value* (PBV)**

##### **a. Pengaruh *Return On Investment* (ROI) Terhadap *Price Book Value* (PBV)**

Profitabilitas yang pertama dalam penelitian ini diukur dengan rasio *Return On Investment* (ROI). *Return On Investment* itu sendiri adalah salah satu bentuk dari ratio profitabilitas yang dimaksudkan untuk dapat mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasinya perusahaan untuk menghasilkan keuntungan (Munawir, 2004:89).

Hasil uji parsial (uji-t) menunjukkan bahwa variabel ROI tidak mempunyai pengaruh yang

signifikan terhadap variabel *Price Book Value*. *Return On Investment* tidak dapat mempengaruhi nilai perusahaan dikarenakan ROI pada perusahaan sampel masih kecil. ROI mengukur tingkat profitabilitas berdasarkan efisiensi perusahaan dalam menggunakan aktiva. Kenaikan laba bersih perusahaan sampel cenderung juga diikuti dengan kenaikan jumlah aktiva yang dimiliki oleh perusahaan sehingga rasio ROI cenderung stagnan pada periode penelitian. Hal ini menyebabkan kurangnya minat investor dalam menanamkan modalnya pada perusahaan.

Variabel *Return On Investment* adalah nilai yang mencerminkan pengembalian perusahaan dari seluruh aktiva (pendanaan) yang diberikan pada perusahaan. Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih setelah pajak dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Dengan kata lain ROI yaitu analisis rasio yang digunakan investor untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba yang diharapkan.

Hasil pengujian hipotesis ini sesuai dengan penelitian Ivonne S. Saerang (2015) menunjukan bahwa ROI tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian ini tidak sejalan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Helmi Fahrizal (2013) hasil penelitian menjelaskan ROI berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

##### **b. Pengaruh *Return On Equity* (ROE) terhadap *Price Book Value* (PBV)**

Rasio profitabilitas yang kedua dalam penelitian ini adalah *Return On Equity* (ROE). Rasio ini berguna untuk mengetahui efisiensi manajemen dalam menjalankan modalnya, semakin tinggi ROE berarti semakin efisien dan efektif perusahaan menggunakan ekuitasnya, dan akhirnya kepercayaan investor atas modal yang diinvestasikannya terhadap perusahaan lebih baik serta dapat memberi pengaruh positif bagi harga sahamnya di pasar. (Syamsuddin, 2011:64).

*Return On Equity* mempunyai pengaruh terhadap nilai suatu perusahaan yang dapat ditunjukkan bahwa investor akan mudah tertarik ketika melihat rasio ROE pada suatu perusahaan. Pihak investor pasti melihat ROE adalah rasio yang digunakan untuk menilai kinerja keuangan perusahaan. Sebab, investor menginginkan *return*

yang maksimal terhadap investasi yang ditanamkan pada suatu perusahaan. Hasil kinerja dari suatu perusahaan dapat diukur dari besarnya *profit* yang dihasilkan. *Profit* yang dihasilkan *return* yang besar pada pemegang saham karena semakin efisien modal yang ditanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. ROE adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja manajemen perusahaan dalam rangka mengelola modal yang tersedia untuk menghasilkan suatu laba. Semakin besar ROE semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan, dengan demikian akan meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil uji parsial (uji-t) menunjukkan bahwa variabel ROE mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel nilai perusahaan yang diukur dengan (PBV). Angka ROE menunjukkan hasil yang positif sehingga ROE dapat menaikkan nilai perusahaan. Disimpulkan yaitu ketika ROE mengalami kenaikan maka nilai perusahaan (PBV) juga akan mengalami kenaikan. Hasil penelitian ini didukung oleh penelitian Helliana (2014) menyatakan ROE berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. Kesimpulan

#### 1. Secara Bersama-sama

Variabel *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel dependen yaitu *Price Book Value* (PBV). Hal ini ditunjukkan pada Uji F bahwa hasil F hitung menunjukkan angka  $21,525 > 3,16$  dari F tabelnya atau nilai signifikan  $F < 0,05$  sehingga diperoleh keputusan uji bersama-sama adalah pengujian ( $H_0$ ) ditolak.

#### 2. Secara Parsial

a. Hasil perhitungan menunjukan bahwa *Return On Investment* (ROI) memiliki  $t_{hitung}$  sebesar 0,123 dengan tingkat signifikan sebesar 0,903 yang dapat diketahui lebih besar dari taraf nyata signifikansi sebesar 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa *Return On Investment* (ROI) tidak berpengaruh terhadap *Price Book Value* pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2015.

b. Hasil perhitungan bahwa variabel *Return On Equity* (ROE) mempunyai pengaruh yang

signifikan terhadap variabel *Price Book Value* (PBV). Angka ROE menunjukkan positif sehingga ROE dapat meningkatkan nilai perusahaan. Ketika ROE mengalami kenaikan *Price Book Value* (PBV) akan juga mengalami peningkatan. *Return On Equity* (ROE) yang tinggi menunjukan perusahaan yang bersangkutan dikelola dengan efisien dan efektif.

### 5.2. Saran

1. Bagi penelitian selanjutnya agar dapat mengembangkan lebih lanjut terkait penelitian ini, tidak hanya menggunakan dari rasio *Return On Investment* (ROI) dan *Return On Equity* (ROE) tetapi dengan menggunakan seluruh rasio keuangan agar hasil penelitian lebih berkembang, serta dalam memilih perusahaan tidak hanya pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* tetapi pada sektor-sektor lain.
2. Bagi perusahaan sendiri bisa lebih dapat memerhatikan kinerja perusahaan agar proses produksi menjadi efektif dan efisien, sehingga hal ini akan menyebabkan perusahaan yang dapat meningkatkan perolehan laba.
3. Laporan keuangan yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia dalam beberapa perusahaan hanya sampai tahun 2015 maka tahun pengamatan penelitian ini hanya terpatok 4 tahun (2012-2015). Harapannya kedepan bisa menambah tahun pengamatan yang terbaru.

## DAFTAR PUSTAKA

- Barlian, Inge Sunjaya, dan Ridwan S. 2003. Edisi 4. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Literata Lintas Media.
- Bursa Efek Indonesia. 2015, Laporan Kinerja Perusahaan Tercatat. (Online), ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id))
- Fahmi, Irham, 2014. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung: Alfabeta
- Hariadi, Bambang. 2002. *Akuntansi Manajemen: Suatu Pandang*. Edisi 1. Yogyakarta: BPFE.
- Martono dan Harjito, 2010, *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisa
- Munawir, 2004. *Analisa Laporan Keuangan*. Edisi Keempat. Yogyakarta: Liberti.



- Sartono, Agus. 2012. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi Ketiga. Yogyakarta:BPFE
- Syamsuddin, Lukman, 2011. *Manajemen Keuangan perusahaan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.